Boligselskabet Trollebo
Afd. 3401 Nøddehegnet

Referat afdelingsbestyrelsesmøde
Onsdag den 04. marts 2026 kl. 19.00
Fælleshuset 62 Nøddehegnet, 4700 Næstved.

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden. 2
2 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde. 2
3 Orientering og post gennemgang v/formanden. 2
3.1 Orientering og post v/formanden. 2
4 Punkter til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmer. 4
4.1 Bevillinger til Formanden. 4
4.2 Aktiviteter 4
5 Henvendelse fra beboerne. 4
En beboer har henvendt sig vedr. husorden, vil have den kun er på en side. 4
6 Gennemgang af Husorden, Råderet og vedligeholdelse. 5
6.1 Husorden. 5
6.2 Råderet. 5
6.3 Vedligeholdelseskatalog. 5
7 Regnskab. 5
8 Eventuelt. 5
8.1 Næste bestyrelsesmøde: 5
8.2 Bestyrelsens kontortid: 5

Deltagere fra bestyrelsen:

Per B. Johansen (PJ)
Vibeke Knudsen (VK)
Anne Karina Østergaard (AKØ)
Ann-Britt Nielsen (AN)
Per Bomand Larsen (PBL)

Afbud meddeles til undertegnede

Suppleanter:

Line Hansen (LH)
Pia Frederiksen (PF)

Øvrige deltagere:

Afbud fra:
Vibeke Knudsen (VK)

Med venlig hilsen.
Per Brian Johansen
Afdelingsformand.
Bestyr-nh@noeddehegnet.com
Tlf. 24 40 06 05

Nøddehegnet – Næstved, den 10. Marts. 2026

1 Godkendelse af dagsorden.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende dagsorden.
Godkendt.

English
It is recommended that the board approve the agenda.
Approved.

2 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende referat fra sidst møde.
I referatet fra d.4. februar 2026 er der sket en tastefejl angående børnehavens p-pladser på 3 p-plads, der stod at de var på 2 p-plads, dette er selvfølgelig en fejl.

English
It is recommended that the board approve the minutes from the last meeting.
In the minutes from February 4, 2026, there was a typo regarding the kindergarten's parking spaces in 3 parking spaces, which stated that they were in 2 parking spaces, this is of course an error.

3 Orientering og post gennemgang v/formanden.

3.1 Orientering og post v/formanden.

Vi har fået dato vedrørende markvandrering, det er den 19. marts. Dette er ikke HAVE vandrering. Men os i bestyrelsen som går rundt og ser på bebyggelsen og finder fejl, mangler, ting vi ønsker ændret/forbedret sammen med driftchefen fra boligmassen.

Formanden orienterede om at der skal søges om en landsbyggefond sag så badeværelserne kan blive renoveret.

Vedrørende snerydning er der sendt en mail med et kort over de områder, der skal ryddes, til servicecenteret. Der har været mange klager fra beboerne.
Der er anvendt 230.000 kr. på snerydningen fra 1. december 2025 til 4. marts 2026, hvilket medfører en uforudset huslejestigning på cirka 2,6%, da udgifterne ikke er budgetteret.
Der er stadigvæk ikke kommet en kontrakt omkring snerydning.

De grønne folk kan eventuelt bruges til snerydning i vinterperioden, hvor de normalt har mindre at lave. Snerydning vil så ske på hverdage mellem kl. 07:00 og 16:00 og spare penge, da de allerede er på lønningslisten. Dette forslag er kun kort diskuteret, men det kan være en god løsning.

Der indkaldes til et infomøde for beboerne, dato kommer senere.

En beboer har spurgt om fibernet. Bestyrelsen har kun den information, der er delt ud i postkasserne. Fremover ønsker bestyrelsen besked om ændringer i afdelingen før de gennemføres, da manglende information har skabt forvirring blandt både beboere og bestyrelse.

Nogle beboeres udendørslamper ved hoveddøren er tilsluttet fælleslyset, så alle deler strømudgiften. Priserne varierer kraftigt fra 41 kr. til ca. 1679 kr. Det skal undersøges, da lamperne følger samme tænd/sluk-tider som afdelingens øvrige belysning og der derfor ikke burde være den store forskel.

Vi har kigget på regnskabet fra 2025 og det ser ud til at vi dags dato har et overskud på cirka 925.000 kr.

Rettelse til referatet fra 7. januar 2026, Børnehaven har ingen lejekontrakt, da den er ejet af Næstved Kommune og registreret som Nøddehegnet 110A i BBR.

Boligfy.
Der er kommet nye kategorier i upload af dokumenter (vigtige beskeder, praktiske beskeder & beskeder om fællesskab og nyheder), hvis man ikke har slået SMS og E-mail til ved disse får man IKKE besked når der bliver lagt nye dokumenter op i disse kategorier.
Det kan slås til ved at gå ind på boligfy.dk > log ind > de tre streger oppe i højre hjørne > min bolig > profil.
Akutte beskeder som oplysninger om brand, oversvømmelse ville man stadigvæk få.

<u>English</u>
We have been given a date for the field walk, it is March 19. This is not a HAVEN walk. But us on the board who go around and look at the building and find errors, deficiencies, things we want changed/improved together with the operations manager from the housing stock.

The chairman informed that an application must be made for a village fund case so that the bathrooms can be renovated.

Regarding snow removal, an email with a map of the areas that need to be cleared has been sent to the servicecenter. There have been many complaints from the residents.
DKK 230,000 has been spent on snow removal from December 1, 2025 to March 4, 2026, which results in an unforeseen rent increase of approximately 2.6%, as the expenses have not been budgeted.
A contract for snow removal has still not been signed.

The green people may be used for snow removal during the winter period, when they normally have less to do. Snow removal will then take place on weekdays between 07:00 and 16:00 and save money, as they are already on the payroll. This proposal has only been briefly discussed, but it could be a good solution.

An information meeting for the residents is being called, date to be announced later.

A resident has asked about fiber optic internet. The board only has the information that has been distributed in the mailboxes. In the future, the board would like to be notified of changes in the department before they are implemented, as the lack of information has created confusion among both residents and the board.

Some residents' outdoor lights at the front door are connected to the communal light, so everyone shares the electricity cost. The prices vary greatly from 41 DKK to approximately 1679 DKK. This needs to be investigated, as the

lights follow the same on/off times as the department's other lighting and there should therefore not be a big difference.

We have looked at the accounts from 2025 and it seems that we currently have a profit of approximately DKK 925,000.

Correction to the minutes from January 7, 2026, the Kindergarten has no lease, as it is owned by Næstved Municipality and registered as Nøddehegnet 110A in the BBR.

Boligfy.
New categories have been added to upload documents (important messages, practical messages & messages about community and news), if you have not turned on SMS and E-mail for these you will NOT be notified when new documents are uploaded in these categories.
This can be turned on by going to boligfy.dk > log in > the three lines in the top right corner > my home > profile.
You would still receive urgent messages such as information about fire, flooding.

4 Punkter til dagsorden fra bestyrelsesmedlemmer.

4.1 Bevillinger til Formanden.

Formanden ønskede et kursus i skifteret og dødsbo så bestyrelsen ville kunne hjælpe beboere når deres pårørende går bort. Dette er blevet afvist af BL da formanden ikke er ansat.

English
The chairman wanted a course in probate and estate law so that the board could help residents when their relatives pass away. This has been rejected by BL as the chairman is not employed.

4.2 Aktiviteter

Alle bestyrelsesmedlemmer har ansvar for aktiviteterne, det er ikke enkeltpersoners opgave. Det samme gælder beboere, hvis der ønskes en aktivitet, kræves der frivillig hjælp fra jer. Tag endelig kontakt til et medlem af bestyrelsen, og vi vil tage det op.

Forældre må meget gerne blive bedre til at tilmelde deres børn til vores arrangementer. Alt, hvad vi arrangerer, gør vi for både jeres og børnenes skyld.

English
All board members are responsible for the activities, it is not the job of individuals. The same applies to residents, if an activity is desired, voluntary help is required from you. Please contact a member of the board, and we will take it up.

Parents needs to get better at registering their children for our events. Everything we arrange, we do for both your sake and the sake of the children.

5 Henvendelse fra beboerne.

En beboer har henvendt sig vedr. husorden, vil have den kun er på en side.

Bestyrelsen vurderer, at dette ikke er hensigtsmæssigt, da vigtig information ville gå tabt. Der arbejdes på at gennemgå og opdatere husordenen.

English
A resident has contacted us regarding the house rules, wanting them to be on one page only.
The board believes that this is not appropriate, as important information would be lost. Work is underway to review and update the house rules.

6 Gennemgang af Husorden, Råderet og vedligeholdelse.

6.1 Husorden.
Skal tjekkes igennem igen.

English
Needs to be checked again.

6.2 Råderet.
Tilladelse til montering af taphane til regnvandstønde på 1.sal, skal undersøges, fra referat afdelingsmøde 10/5-2022

English
Permission to install a tap for a rainwater barrel on the 1st floor, must be examined, from the minutes of the department meeting 10/5-2022

6.3 Vedligeholdelseskatalog.
De bestyrelsesmedlemmer der har siddet med vedligeholdelseskatalog, ønsker at vask af facade med sæbevand, skal tages op og altan afdækning med plader, skal tages op.

English
The board members who have been sitting with the maintenance catalog want the washing of the facade with soapy water to be taken up and the balcony covering with plates to be taken up.

BOLIGSELSKABET FROLLEBO

7 Regnskab.
Regnskabet ser fint ud.
MGP overskred budgettet lidt.
Banko kører med overskud.

English
The accounts look fine.
MGP slightly exceeded the budget.
Banko is running at a profit.

8 Eventuelt.

8.1 Næste bestyrelsesmøde:
02. april 2026

8.2 Bestyrelsens kontortid:
Bestyrelseskontortid i nr. 62 i forbindelse med bestyrelsesmøde kl. 18:30 – 19:00:

Nøddehegnet – Næstved, den 10. Marts 2026